

RÉSIDENCES

Prix logement décerné par le CAUE de Vendée (photo ci-dessous), 85 ans et inauguration du 14 000^{ème} logement (photo ci-contre) ont marqué ce 1^{er} semestre 2014 et témoignent du dynamisme et du savoir-faire de Vendée Habitat.



QUOI DE NEUF
Livraison du 14 000^{ème} logement de Vendée Habitat **P.2**



ZOOM SUP...
La gestion différenciée des espaces verts **P.4**



DE VOUS à NOUS
Elections des représentants des locataires **P.7**

édito



Pierre Berthomé

*Président de Vendée Habitat
Conseiller Général
de la Vendée*

En 85 ans d'existence, Vendée Habitat a développé son patrimoine pour atteindre, en 2014, son 14000^e logement locatif. Il est loin le temps où l'office livrait ses 1^{ers} logements à Fontenay-le-Comte, à Olonne-sur-Mer et à La Roche-sur-Yon. C'était en 1933.

Depuis, un long chemin a été parcouru : essor de la construction de logements Après-Guerre, diversification des activités avec le 1^{er} foyer d'hébergement pour personnes âgées dans les années 1960, développement de l'habitat individuel à partir de 1980, affirmation du rôle social avec l'installation des agences décentralisées dès 1996, prise en compte de nouveaux enjeux (accessibilité, thermique, ...) au début des années 2000.

Plus récemment, de nouvelles problématiques ont émergé. Les prévisions démographiques de l'INSEE et l'attrait des espaces littoraux obligent les aménageurs, qu'ils soient élus, promoteurs, bailleurs, ..., à repenser l'utilisation du foncier, d'y porter et d'y réaliser de nouvelles opérations. Là aussi, Vendée Habitat est en mesure d'accompagner les collectivités dans la construction de nouvelles formes d'habitat, en densification. L'exemple de la résidence Mervau qui a reçu le prix Logement du CAUE de la Vendée témoigne que qualité architecturale, densification, respect de l'intimité et confort dans les logements sont compatibles, appréciés et même récompensés.

En traversant les années, Vendée Habitat a su s'adapter aux évolutions de la société pour répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs pour tout public. Notre organisme saura construire durablement, j'en suis convaincu, un nouvel habitat en partenariat étroit avec les élus, comme l'office le fait depuis le 28 juin 1929.

Bonnes vacances estivales.

QUOI DE NEUF?



○ La résidence Mervau récompensée par le CAUE

Le 19 mai dernier, Vendée Habitat s'est vu remettre le prix logement dans le cadre du prix départemental d'architecture et d'aménagement paysager organisé par le CAUE (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement) de la Vendée pour la résidence Mervau à Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Le jury a particulièrement apprécié la qualité des logements (confort, accessibilité, thermique) dans le secteur tendu du littoral avec une densité de 101 logements/ha.

Ce prix démontre et reconnaît la qualité et l'innovation de nos programmes de logements valorisant ainsi l'image du logement social.



○ Inauguration du 14 000^{ème} logement

Le 26 juin dernier, Vendée Habitat a inauguré son 14 000^{ème} logement, Résidence l'Ogerie à Challans. Pour l'occasion, locataires, partenaires, élus locaux, architectes et bureaux d'étude étaient venus nombreux pour accompagner Vendée Habitat dans cet événementiel important. Ce «village sénior» compte 15 habitations adaptées pour le maintien à domicile des personnes âgées. Cette livraison démontre le travail quotidien réalisé par les services de Vendée Habitat, en partenariat avec les élus locaux pour fournir des logements de qualité aux locataires.

L'évènement s'est prolongé Salle Louis Claude Roux, avec la diffusion d'un film, suivie d'une table ronde évoquant des problématiques actuelles liées au logement.



○ La résidence Val de Forges à la Roche-sur-Yon livrée

Les clés des 16 premiers logements (10 T2 et 6 T3) de la résidence le Val de Forges ont été remises aux locataires le 26 juin dernier, en présence de nombreux élus et partenaires du projet. Parmi les 16 ménages qui intègrent la résidence, 7 sont issus de la résidence Forges A, pour lesquels un relogement a été effectué en vue de la démolition prochaine de ce bâtiment.

La résidence Val de Forges a été reconstruite, dans le cadre de l'ANRU à l'emplacement de la résidence Branly B. Au total, ce sont 50 logements (33 T2 et 17 T3) qui doivent être livrés en septembre prochain. Parallèlement, un Centre Médico Social a également été construit au rez-de-chaussée de la résidence.

CLÉS EN MAIN...



Au 30 juin 2014, l'office compte un patrimoine de 14 010 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Mouilleron-le-Captif

Résidence Les Passereaux - 2 logements locatifs



Saint-Denis-la-Chevassse

Résidence La Roche Boursavitt - 5 logements locatifs



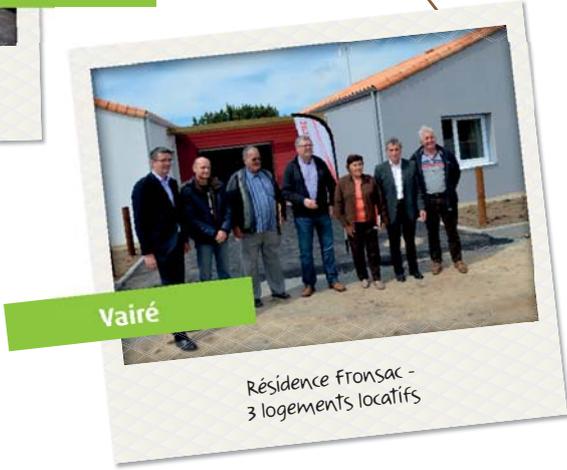
L'Épine

Résidence La cosse - 9 logements locatifs



Landeveille

Résidence Les Epis - 3 logements locatifs



Vairé

Résidence Fronsac - 3 logements locatifs

La Semaine Nationale des HLM

Du 14 au 22 juin dernier s'est déroulée la 2^{ème} semaine nationale des HLM, organisée par l'USH (Union Sociale de l'Habitat). Le Mouvement Hlm propose d'échanger sur l'avenir, à l'aune des grands défis sociétaux de l'habitat social. La transformation des modèles familiaux, l'évolution des parcours de vie et la fragilisation de certains ménages dans un contexte de crise font en effet évoluer les besoins locatifs et d'accès à la propriété. Parallèlement, les enjeux liés au développement durable deviennent fondamentaux, appelant des solutions architecturales, sociales et écologiques nouvelles.

Vendée Habitat participe à cet événement en associant ses principaux partenaires à la manifestation.



- **CHALLANS** : Résidence L'Ogerie (15 logements) • **LA-ROCHE-SUR-YON** : Résidence Gérard de Nerval (6 logements) et Val de Forges (16 logements) • **LE POIRÉ-SUR-VIE** : Résidence Les Cossots (12 logements)



ENTRETIEN DIFFÉRENCIÉ DES ESPACES VERTS



La gestion différenciée des espaces verts est un concept apparu en France dans les années 1990, et qui se développe depuis progressivement. Cette gestion vise à obtenir un niveau d'entretien optimal d'un site en tenant compte de ses spécificités. Cette gestion des espaces verts en milieu urbain, plus écologique et moins agressive, consiste ainsi à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature de soins. Sensible aux questions environnementales, Vendée Habitat a pris des initiatives en ce sens, en développant notamment une autre manière d'entretenir ses espaces verts.

« La gestion différenciée, ce n'est pas moins d'entretien, mais un entretien différent et adapté. »

Engagé dans une démarche RSE (Responsabilité Sociale de l'Entreprise) dans l'objectif de contribuer aux enjeux du développement durable, Vendée Habitat a décidé la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts aux abords de ses résidences. Ainsi, le mode d'entretien d'un espace sera réévalué en fonction de sa fréquentation, de son usage et de sa localisation. Les fréquences d'intervention, ainsi que les moyens humains et matériels seront adaptés, afin de maintenir une gestion la plus douce possible. De nombreuses collectivités ont également adoptés cette pratique.

Les objectifs principaux sont le respect et la préservation de l'environnement et la biodiversité, la recherche d'économies, et aussi la suppression des produits phytosanitaires.

Pour cette nouvelle démarche, Vendée Habitat est accompagnée du Lycée Nature de la Roche-sur-Yon (cf. encadré).



Le saviez-vous ?

Vendée Habitat anticipe la réglementation puisque le plan Ecophyto 2018 a pour objectif de diminuer de 50% le recours aux produits phytosanitaires d'ici 2018. A partir du 1^{er} janvier 2020, l'usage des produits phytosanitaires par l'Etat, les collectivités et les établissements publics sera interdit. En 2022, la commercialisation et la détention des produits phytosanitaires à usage non professionnel seront également interdites.

Une réflexion est également menée sur l'entretien des aires de jeux. Actuellement sablées, ces zones nécessitent un entretien particulier. Avec la suppression des produits phytosanitaires, des tests de matériels mécaniques spécifiques se font actuellement.





La tonte différenciée : un exemple concret



I De nouvelles pratiques, de nouveaux paysages !

La gestion différenciée permet de favoriser la diversité de la faune et de la flore, appelée biodiversité. Les espaces verts, comme les espaces naturels, abritent de nombreuses espèces qui y vivent en étroite interaction.

En intervenant moins sur des espaces laissés plus naturels, la gestion différenciée permet de libérer du temps aux agents d'entretien pour mettre en œuvre, sur des petites surfaces, des techniques douces qui demandent parfois plus de temps, comme le désherbage manuel, le paillage, ...

Cette gestion innovante des espaces verts se traduit par une nouvelle organisation des espaces extérieurs qui modifiera légèrement le paysage aux abords des résidences. Elle participe notamment à :

- Supprimer les traitements chimiques, par la mise en place de paillage dans les massifs par exemple, et de bâches biodégradables. Le paillage autour des arbres et haies avec des copeaux, permet de retenir l'eau de pluie, ce qui nécessitera par la suite un arrosage moins fréquent.
- Limiter la consommation en eau en privilégiant des plantes/arbustes adaptés.
- Mettre en place des pratiques adaptées à la configuration des lieux et la distance par rapport aux résidences : une attention particulière sera portée aux abords des résidences alors que les espaces plus éloignés seront traités de manière plus naturelle.
- Développer les tailles dites «douces» en laissant davantage se développer naturellement les espèces. Cela peut se traduire par exemple par la création de prairies fleuries dans les talus et plates-bandes éloignées des entrées, la préférence végétale d'espèces locales, les tontes sans ramassage (mulching).

Ces nouvelles pratiques pourraient avoir un impact sur votre environnement comme le retour d'espèces végétales et animales qui sauront agrémenter les espaces verts. Nous comptons sur votre compréhension.



+ D'INFOS

«Guide méthodologique de la gestion différenciée» par le CAUE de la Vendée :

www.caue85.com

EMBELLIR VOTRE CADRE DE VIE PARTENARIAT AVEC LE LYCÉE NATURE

La plupart des résidences de l'Office dispose d'espaces verts : aires de jeux, pelouses, haies, arbres et arbustes, cheminements piétonniers, etc...

L'entretien de ces espaces est assuré par des agents de l'Office, qui quotidiennement s'efforcent de rendre votre cadre de vie agréable. Ces équipes sont depuis quelques mois épaulées par le Lycée Nature, partenaire de la mise en place de cette nouvelle démarche.

Fort d'un label « Etablissement écoresponsable », d'un réseau de partenaires locaux et d'une expertise dans ce domaine, le Lycée Nature propose un accompagnement tout au long de l'année 2014, pour mettre en place ces nouvelles pratiques.



| La Roche-sur-Yon : Inauguration des locaux du CIDFF et de l'ADAP

Au mois d'avril dernier, 2 inaugurations de locaux destinés à des associations se sont déroulées en présence d'élus et des partenaires des projets.

Dans la perspective de la démolition de Forges A, les associations y siégeant ont été concernées par un relogement. Certaines ont intégré le pôle associatif de la Roche-sur-Yon et d'autres ont été relogées par Vendée Habitat.

L'ADAP (l'Aide à Domicile Aux Personnes) a intégré après travaux le site de l'ancienne agence du pays yonnais aux Forges.

Quant au CIDFF (Centre d'Information sur le Droit des Femmes et des Familles Vendée), l'association a désormais pris ses quartiers dans la résidence Lucien Valéry, quartier des pyramides.

Des travaux d'aménagement ont permis à ces associations d'intégrer leurs nouveaux locaux dans des conditions optimales.

| Réhabilitation de la résidence Saint-Isidore à Nieul-Le-Dolent

La Résidence Saint-Isidore à Nieul-le-Dolent qui date de 1984 pour la 1^{ère} tranche et 1988 pour la seconde et qui comprend 15 logements est actuellement réhabilitée.

Soucieux du confort et de la maîtrise des charges de ses locataires, les travaux engagés vont permettre une amélioration thermique de la résidence : isolation des combles des logements, changement d'énergie de l'électricité vers le gaz avec la dépose des convecteurs électriques existants et la mise en place d'une chaudière gaz chauffage et production d'eau chaude à condensation.

Les VMC seront également remplacés.

Concernant les travaux intérieurs, une remise aux normes des installations électriques et télévisuelles sera effectuée. La réfection des salles de bain avec mise en place de douches à l'italienne (dans les logements où cela est possible) et la réfection des WC sont également prévus.

Les travaux débutés à la fin du mois de juin 2014 doivent durer 7 mois.

en BREF



○ Remplacement de bardage

Vendée Habitat, soucieux du confort et de la sécurité de ses locataires, va procéder au remplacement des bardages de 2 de ses résidences collectives : la résidence Dumaine (bât D et E) à Luçon et Mirville aux Sables d'Olonne. Les travaux vont consister en la dépose complète du bardage actuel qui va être remplacé par un système de vêtage (isolation laine de roche + plaque de parement) fixé directement sur le gros œuvre (sans ossature). Les travaux de la résidence Dumaine ont commencé en juin dernier et doivent se terminer en fin d'année. Pour la résidence Mirville les travaux commenceront au début de l'année 2015.

○ La fibre optique arrive à la Roche-sur-Yon

Le déploiement de la fibre optique par l'opérateur Orange a débuté au mois de mai dernier sur la ville de la Roche-sur-Yon. La fibre optique permet des débits 1000 fois supérieurs à l'Adsl. Les travaux d'installation s'échelonnent de 2014 à 2019.

Pour savoir si votre lieu d'habitation est concerné et si vous souhaitez bénéficier de la fibre optique et connaître le calendrier et les lieux de déploiement, vous pouvez vous renseigner auprès de l'opérateur Orange.

A terme, la Ville de la Roche-sur-Yon devrait être entièrement fibrée à la fin de l'année 2020.



DE VOUS à NOUS



| Détecteur de fumée Nouvelle réglementation

La Loi Alur du 24 mars dernier instaure une nouveauté concernant les détecteurs de fumée. Elle oblige désormais le bailleur à en fournir dans chaque logement avant le 9 mars 2015.

Vendée Habitat a fait le choix d'aller au-delà de la réglementation puisque l'office va assurer la fourniture et la pose des détecteurs de fumée sans contrepartie financière.

L'occupant du logement devra veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif.

Le dispositif de remboursement de 10 € pour l'achat d'un détecteur n'est donc plus en vigueur.



| Attention aux fuites d'eau

Nous attirons votre attention concernant la consommation d'eau, notamment en été. En effet, certains locataires sont parfois surpris de leur consommation lors de l'arrivée de leur facture d'eau.

Une consommation anormale peut parfois venir d'une simple fuite ou d'un robinet qui goutte. Même si cela ne semble pas important, un goutte-à-goutte peut représenter jusqu'à 36 litres d'eau perdue par jour. Ce chiffre atteint 600 litres pour une chasse d'eau qui fuit.

Verifiez régulièrement l'index de votre compteur d'eau et surveillez toute consommation inhabituelle.

Pensez à couper l'eau avant de partir en vacances, cela vous évitera de mauvaises surprises.



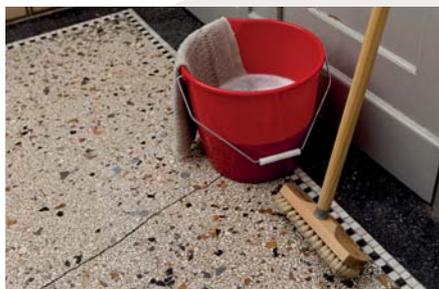
| Elections des représentants des locataires

Les élections des représentants des locataires vont se dérouler en fin d'année. Les administrateurs locataires sont élus pour 4 ans. Ils participent à la prise de décisions de l'organisme, veillent au respect des règles d'attribution des logements, etc. Ils ont les mêmes pouvoirs que les autres administrateurs.

Pourrons voter, toute personne physique, française ou étrangère, titulaire d'un contrat de location d'une habitation depuis au moins 6 semaines avant la date du scrutin.

Vous pourrez voter par internet ou par courrier. Vous recevrez ultérieurement le matériel de vote (bulletin, code d'accès internet, modalités, ...).

EN BREF



o Nettoyage des paliers

Afin de garder un cadre de vie agréable et comme stipulé dans le règlement intérieur (article 12), le locataire doit veiller à la propreté des escaliers, paliers et couloirs. Vous pouvez vous organiser entre locataires du même palier, comme c'est le cas dans certaines résidences.

o Les parkings ne sont pas des aires de jeu

La période estivale fait la joie des enfants qui en profitent pour jouer dehors. Cependant, les parkings des résidences, par exemple ne sont pas prévus pour cela. Les risques d'accidents sont élevés entre la circulation des véhicules et les enfants. Veuillez donc à ce que vos enfants jouent sur les espaces verts.



o Attention aux blattes

Des problèmes de blattes sont parfois signalés aux agences. En plus d'un traitement, il est important de ranger les aliments hors de portée des insectes, de ne pas laisser de vaisselle sale, de bien fermer sa poubelle et aspirer très régulièrement son logement. Aérer votre logement et le rendre lumineux vous aidera à les éradiquer.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

Vendée Habitat met en place différents dispositifs pour faciliter l'accès à la propriété : vente de biens immobiliers, de terrains à bâtir libres de constructeur.



Pavillons neufs en location-accession

• Talmont-Saint-Hilaire : Les Minées

5 Type 4 duplex avec garage, environ 88 m² habitables, jardin privatif clos et aménagé, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, classe A.

À partir de 159 229 € (terrain compris)



• Les Sables d'Olonne : Port Prestige

Vendée Habitat vous propose d'acheter votre logement ou appartement dans le quartier Port Prestige, actuellement en construction, à un prix compétitif.

À partir de 138 000 € TTC

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Mareuil-Sur-Lay

Lotissement Le Fief du Bois, 10 parcelles viabilisées, de 516 à 791 m² • À partir de 29 130 € TTC

• La Pommeraie-Sur-Sèvre

Lotissement Les Vignes, 6 parcelles viabilisées, de 579 à 1174 m² • À partir de 17 597 € TTC

• Sainte-Foy

Lotissement Les Rives de Vertonne, 4 parcelles viabilisées, de 644 à 772 m² • À partir de 67 495 €

... et de nombreux autres programmes (Chantonay, Longèves, Saint-Germain-de-Princay...)

N'hésitez pas à contacter le pôle accession :
accession@vendeehabitat.fr
ou au 02 51 09 85 57 pour la location-accession,
ou au 02 51 09 85 83 pour les lotissements.

Tous ces programmes sur www.vendeehabitat.fr

TRANCHE DE VIE

Concours : bravo aux 5 gagnants !



Vous étiez près de 1000 locataires à participer à notre jeu concours qui s'est déroulé du 2 avril au 23 mai. Félicitations aux 5 lauréats et Merci à tous pour votre participation!



Philippe RICARD, locataire à la Roche-sur-Yon
A gagné le 1^{er} lot : un ordinateur /tablette, d'une valeur de 650€



Sébastien DEROUARD, locataire sur Luçon
Gagne le 2^e lot : une tablette numérique d'une valeur de 300€, pour la plus grande joie de ses filles, Stessy et Anays.



Josiane BOUCHARD du Château d'Olonne
Repart avec le 3^e lot : un smartphone d'une valeur de 280€



Marie-Luce THOUZEAU, des Clouzeaux,
Va faire des heureux parmi ces petits enfants, Alexis et Mila, avec le 4^e lot : une console nintendo 3DS XL d'une valeur de 200€



Véronique KULIG, locataire à Challans
Remporte un appareil photo numérique, d'une valeur de 160€

